

**Protokół nr 1
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 19 stycznia 2026 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Krzysztof Kujawski | – Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Magdalena Janiak | – Z – ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej |
| 3. Hanna Matusz | – Sekretarz Rady Nadzorczej |
| 4. Marek Czerniawski | – Członek |
| 5. Beata Łubińska | – Członek |
| 6. Rafał Stolarczyk | – Członek |
| 7. Magdalena Stróżewska | – Członek |
| 8. Teresa Śliwa | – Członek |

Ze strony Zarządu Spółdzielni, w posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|---------------------|---|
| 1. Mirosław Bajzert | – Prezes Spółdzielni, |
| 2. Jolanta Tomków | – Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych, |
| 3. Halina Wójcik | – Z – ca Prezesa Główna Księgowa. |

W posiedzeniu nie uczestniczyła Barbara Cieślak, która przebywa na zwolnieniu lekarskim.

Protokolant – Małgorzata Bojarun

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przywitał zebranych i zapytał, czy wszyscy otrzymali dokumenty i projekty uchwał zgodnie z planowanym porządkiem obrad. Po potwierdzeniu przez zebranych otrzymania dokumentów i zapoznania się z ich treścią Przewodniczący Rady poprosił o zgłaszanie ewentualnych propozycji zmian proponowanego porządku obrad.

W związku z brakiem uwag do przedstawionego projektu Przewodniczący poddał pod głosowanie następujący porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 8 grudnia 2025 r.
3. Zapoznanie się z pismem mieszkańców nieruchomości przy ul 9 Maja 44 oraz odpowiedzią Zarządu w tej sprawie.
4. Zapoznanie się z pismem mieszkańców nieruchomości przy ul 9 Maja 68 – 74 oraz odpowiedzią Zarządu w tej sprawie.
5. Zapoznanie się z informacją Zarządu w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego (...) przy ul. 9 Maja 84 w Szczecinie”.
6. Zapoznanie się z pismem Zarządu SM „Kolejarz” w sprawie zmiany terminu spotkania z Radami Osiedli.
7. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w grudniu 2025 r.
8. Sprawy różne.
9. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu przed podjęciem uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 13/2024 z dnia 17 czerwca 2024 r.
10. Zamknięcie obrad.

Za przyjęciem porządku obrad w proponowanej treści opowiedziało się 8 osób.

Porządek obrad został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia które odbyło się w dniu 8 grudnia 2025 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił zgromadzonych o uwagi do projektu protokołu z poprzedniego posiedzenia.

W związku z brakiem uwag do treści protokołu, Przewodniczący poddał pod głosowanie protokół nr 13 z posiedzenia które odbyło się w dniu 8 grudnia 2025 r.

Za zatwierdzeniem protokołu opowiedziało się 8 osób.

Protokół nr 13 z dnia 8 grudnia 2025 r. został przyjęty.

3. Zapoznanie się z pismem mieszkańców nieruchomości przy ul 9 Maja 44 oraz odpowiedzią Zarządu w tej sprawie

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o komentarz Zarząd Spółdzielni.

Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzert wyjaśnił, że mieszkańcy nieruchomości przy ul. 9 Maja 44 zawnioskowali o przeprowadzenie remontu klatki schodowej. Oczywiście Zarząd przyjął prośbę lokatorów i przy sporządzaniu korekty planu remontów pracownicy działu technicznego przeanalizują możliwości finansowe w tej kwestii. Na dzień dzisiejszy Zarząd może zapewnić (i taką odpowiedź otrzymali mieszkańcy), że roboty elektryczne zostaną wykonane w 2027 r., a roboty malarskie w 2028 r.

W związku z brakiem uwag w tym punkcie Przewodniczący przeszedł do realizacji kolejnego punktu porządku obrad.

4. Zapoznanie się z pismem mieszkańców nieruchomości przy ul 9 Maja 68 – 74 oraz odpowiedzią Zarządu w tej sprawie

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o komentarz Zarząd Spółdzielni.

Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych Jolanta Tomków wyjaśniła, że na osiedlu funkcjonują ciągi komunikacyjne, na których piesi mają pierwszeństwo. Mieszkańcy protestują, ponieważ samochody osobowe podjeżdżają pod klatki schodowe właśnie tymi ciągami komunikacyjnymi, które powinny służyć tylko pieszym. Co więcej – samochody parkują pod oknami, co jeszcze bardziej budzi protest mieszkańców. Jakiś czas temu lokatorzy zawnioskowali o postawienie blokady. Zarząd zamontował blokadę, która po kilku dniach została zniszczona. Jest to sytuacja trudna do rozwiązania i Zarząd analizuje wszystkie możliwości rozwiązania tego konfliktu.

Krzysztof Kujawski zapytał, co lokatorzy mieli na myśli pisząc o „...pozytywnym załatwieniu spraw pod innymi adresami”. Czy chodzi o posadzenie krzewów lawendy?

Prezes Spółdzielni potwierdził, że sadząc lawendę Zarząd miał nadzieję, że ograniczy wjeżdżanie samochodów osobowych, a jednocześnie nie będzie stanowiło to przeszkody dla wozów straży pożarnej. I rzeczywiście takie rozwiązanie funkcjonuje przy jednej z nieruchomości. Niestety Straż Pożarna zgłosiła, że nasadzenia są przeszkodą utrudniającą dojazd wozów.

Zebrani zapytali Zarząd czy jest możliwość nasadzenia lawendy przy przedmiotowej nieruchomości?

Zarząd potwierdził możliwość wykonania takich nasadzeń.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał projekt odpowiedzi do mieszkańców

Szanowni Państwo,

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie informuje, że zapoznała się z Państwa pismem z dnia 1 grudnia 2025 r. dotyczącym niewłaściwego parkowania na placu asfaltowym przy bloku przy ul. 9 Maja 68-74.

Po omówieniu tematu z Zarządem Spółdzielni ustalono dokonanie wnioskowanego przez Państwa nasadzenia roślin. Prace zostały zaplanowane na wiosnę bieżącego roku.

Za wysłaniem pisma o powyższej treści do mieszkańców budynku przy ul. 9 Maja 68 – 74 opowiedziało się 8 osób.

5. Zapoznanie się z informacją Zarządu w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego (...) przy ul. 9 Maja 84 w Szczecinie”.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o komentarz Zarząd Spółdzielni.

Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych Jolanta Tomków) uzupełniając informację przesłaną do Rady) wyjaśniła, że sprzedano już 35 mieszkań a jedno jest zarezerwowane. Przez cały czas widać zainteresowanie potencjalnych nabywców. Zarząd przygotowuje się do podpisania końcowych umów zbycia poszczególnych mieszkań. Pierwsze umowy zaplanowane są już w styczniu b.r.

Zebrani zapytali o to, czy będzie w nowopowstałym budynku funkcjonował sklep spożywczy?

Zarząd potwierdził, że na parterze budynku będzie funkcjonował ten sam sklep, który działał w tym miejscu przed rozpoczęciem inwestycji.

W związku z brakiem uwag w tym punkcie Przewodniczący przeszedł do realizacji kolejnego punktu porządku obrad.

6. Zapoznanie się z pismem Zarządu SM „Kolejarz” w sprawie zmiany terminu spotkania z Radami Osiedli.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował zebranych, że spotkanie z Radami Osiedli zostało przesunięte na 9 lutego 2026 r. Zapytał Zarząd czy jest już dostępny porządek obrad?

Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzert poinformował, że na spotkaniu Zarząd skupi się głównie na omówieniu podziału kompetencji pomiędzy poszczególnymi organami Spółdzielni oraz na planowanych zmianach ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Zebrani potwierdzili przybycie na spotkanie z Radami Osiedli.

7. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w grudniu 2025 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zapytał zebranych o uwagi i pytania do wykazu uchwał podjętych przez Zarząd w grudniu 2025 r.

W związku z brakiem uwag zebrani przeszli do realizacji kolejnego punktu porządku obrad.

8. Sprawy różne.

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej przekazał zebranych podziękowania przekazane Radzie Nadzorczej przez Pana ***** za działania, które umożliwiły Mu przekształcenie prawa przysługującego mu do pracowni plastycznej w prawo odrębnej własności.

2. Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że Z – ca Prezesa Główna Księgowa złożyła wypowiedzenie umowy o pracę. W związku z powyższym

należy rozpiścić konkurs na stanowisko Z – cy Prezesa. Zebrani ustalili, że zostanie zwołane nadzwyczajne posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 26 stycznia 2026 r. w celu rozpoczęcia procedury konkursowej.

9. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu przed podjęciem uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 13/2024 z dnia 17 czerwca 2024 r.

Prezes Spółdzielni Mirosław Bajert przedstawił uzasadnienie do proponowanego projektu uchwały. Po krótkiej dyskusji Przewodniczący podziękował członkom Zarządu za udział w posiedzeniu. Po opuszczeniu sali przez Zarząd Spółdzielni zebrani przystąpili do realizacji porządku obrad.

***Uchwała 1/2026
z dnia 19 stycznia 2026 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zmiany uchwały nr 13/2024 z dnia 17 czerwca 2024 r.

Działając w oparciu o treść § 36 ust. 1 pkt 1.29 Statutu Spółdzielni w związku z § 2 ust. 3 Regulaminu wynagradzania członków Zarządu – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie uchwala, co następuje:

§ 1

W związku z dalszą realizacją zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo usługowym, garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. 9 Maja 84 w Szczecinie” Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”

w Szczecinie zmienia treść § 1 ust. 2 uchwały nr 13/2024 z dnia 17 czerwca 2024 r. nadając mu następujące brzmienie:

2. Dodatek przysługuje do 31.03.2026 r.

§ 2

Realizację postanowień uchwały powierza się Zarządowi SM „Kolejarz” w Szczecinie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 5 osób, przeciw – 3 osoby.

Uchwała nr 1/2026 została podjęta.

10. Zamknięcie obrad.

W związku z brakiem kolejnych głosów w dyskusji, Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował zebranych za przybycie na posiedzenie i zamknął obrady.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

Hanna Matusz

Protokołowała

Małgorzata Bojarun

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**

Krzysztof Kujawski